



VAKUUTUSOSAKEYHTIÖ GARANTIA VUOSIKATSAUS 2008
GARANTIA INSURANCE COMPANY LTD ANNUAL REVIEW

Vakuuttavaa turvaa – Garantia

Vakuutusosakeyhtiö Garantia on takausvakuutuksiin erikoistunut vakuutusyhtiö, joka tarjoaa kattavan valikoiman takaustuotteita. Garantian takaus voi liittyä esimerkiksi yrityksen tai yhteisön rahoitukseen ja liiketoimintaan tai yksityisen henkilön asumisen rahoitukseen.

Garantian lainatakaus myönnetään yrityksen vieraan tai oman pääomanehtoisen lainan vakuudeksi. Erilaiset limiittipohjaiset takausratkaisut ovat hyvä vaihtoehto yrityksen toistuviin takaus-tarpeisiin. Garantialla on myös kattava valikoima erikoistakauksia, joiden avulla voidaan löytää jokaiselle asiakkaalle parhaiten sopiva takausratkaisu. Pyrimme myös jatkuvasti vastaamaan asiakkaidemme asettamiin haasteisiin uusilla tuotteilla.

Garantia – at your service

Garantia Insurance Company Ltd is a non-life insurance company specialising in guaranties in the Finnish domestic market. The guaranty can be related to corporate investment and working capital financing as well as for corporate acquisitions. We also provide products targeted to domestic home fincing market.

Garantia's loan guaranty is issued as a security for loans and other liabilities. The limit based guaranty solution is a good alternative for continuous guarantee needs. Garantia has an extensive product range including special guaranties. Also taylor-made products are available to meet the customer's special needs.



GARANTIA
VAKUUTUSOSAKEYHTIÖ

Vuosikatsaus 2008

Sisältö

Toimitusjohtajan katsaus	4
Mitä takausvakuutukset ovat ja miten niitä voi käyttää?	5
Lainatakaus	6
Kaupalliset takaukset	8
HALG-takaus	10
Liiketoiminta	
• Toiminta-ajatus	12
• Vakuutustoiminta	12
• Sijoitustoiminta	14
• Omistajat	14
• Hallinto ja organisaatio	15
• Henkilökunta	16
• Taloudellista kehitystä kuvaavat tunnusluvut	17
• TyEL-korko	17
Managing Director's review	18
Key Financial Indicators	18

Toimitusjohtajan katsaus



Vuoden 2007 kesällä alkanut finanssikiisi johti maailmantalouden laajaan taantumaa, joka paheni nopeasti vuoden 2008 lopulla. Merkkejä maailmantalouden elpymisestä ei ole näköpiirissä, mikä yhdessä laskevien osakemarkkinoiden ja luottolaman kanssa tekee toimintaympäristöstä poikkeuksellisen haasteellisen.

Rahoitusmarkkinatilanne kiristyi nopeasti vuoden 2008 lopulla. Luottomarginaalit nousivat ja myös luottojen saatavuus vaikeutui. Suomessa eläkelainoihin ja niiden takauksiin kohdistui ennen näkemätön kysyntäpaine, mikä näkyi Garantiassa nopeana kysynnän kasvuna loppuvuonna 2008.

Garantiassa vuosi 2008 oli värikäs. Perinteisen päätuotteen, eläkelainojen takauksen, kysyntä ylitti kaikki ennakoarvot. Myös muiden takausvakuutusten kysyntä vilkastui ja takauspreemioiden markkinahinta oli koko vuoden nousussa. Yhtiön uusien takausten myöntömäärä lähes kaksinkertaistui bruttovastuulla mitaten edellisvuodesta, jolloin niin ikään myönnettiin enemmän takauksia kuin aiemmin yhtiön historiassa. Vakuutuslaman kokonaisvastuut kasvoivat puolella lähinnä loppuvuoteen ajoittuneen suurten eläkelainatakausten nostojen ansiosta.

Yhtiön vakuustustoiminnan kasvua pitkään rajoittanut heikko kysyntätilanne muuttui siis nopeasti ja haasteena nykyisenkaltaisessa markkinatilanteessa onkin nopean kasvun hallitseminen ja vahinkomenon pitäminen siedettävänä vakavan taloudellisen taantumalla vallitessa. Korvausten yhteismäärä pysyi edelleen erittäin alhaisena vuonna 2008, eikä oleellista korvausmenon kasvua ole koettu myöskään vuoden 2009 ensimmäisten kuukausien aikana. Varmaa kuitenkin on, että nykyisen kaltaisen taloudellisen taantumalla pitkittyessä yhtiön vahinkomeno tulee nousemaan nykytasoltaan.

Kuluvan vuoden aikana muutaman viime vuoden aikana koettu kasvu tulee taittumaan, koska lähivuosille suunniteltu kasvu on saavutettu. Yhtiön lähiaikojen kehitysprojektit tähtäävätkin pääoman

käytön tehostamiseen, riskienhallinnan järjestelmien ja vahinkojen torjuntamenetelmien päivittämiseen.

Sijoitusympäristö oli erittäin vaikea vuonna 2008 erityisesti osakesijoittajan näkökulmasta, eikä trendi ole kuluvan vuoden ensimmäisinä kuukausina muuksi muuttunut. Garantian jo useana vuonna noudattama sijoitusten likviditeettiä ja alhaista riskitasoa korostava sijoituspolitiikka osoittautui vallinneeseen markkinatilanteeseen hyvin sopivaksi. Vaikka sijoitusten tuotto jäikin negatiiviseksi, Garantian sijoitusten tuotto vuonna 2008 oli kuitenkin selvästi vertailuindeksin ja monien muiden vakuutusyhtiöiden sijoitusten tuottoa korkeampi.

Yhtiön liikevoitto jäi selkeästi asetetuista tavoitteista sijoitustoiminnan tappioiden johdosta, mutta yhtiön vakavaraisuus säilyi edelleen hyvänä vuoden alkuun ajoittuneesta huomattavasta pääoman palautuksesta huolimatta.

On ilmeistä, että vallitsevan vaikean taantumalla oloissa yhtiö joutuu kohtaamaan ennen kokemattomia haasteita, eikä maailman tai Suomen talouden lamasta johtuvia riskejä ole mahdollista hajauttaa. Luotan kuitenkin siihen, että yhtiön järjestelmälliset toimintatavat, kokeneen henkilökunnan korkea ammattitaito ja stabiili omistus pohja takaavat vaikeinkin aikoina välttämättömän luottamuksen Garantian palvelukykyyn.

Asiakaskuntamme taantumalla sietokyvyllä on ratkaiseva merkitys myös Garantian menestykselle. Pitkäaikaisista asiakassuhteista ja tuotteistamme käyttökokemuksista kerromme lisää sisäsivulla.

Lopuksi haluan kiittää kaikkia sidosryhmiämme yhteistyöstä ja toivottaa menestystä laman mukanaan tuomien haasteiden keskellä.

Mikael Englund
Vakuutusosakeyhtiö Garantia

Takausvakuutukset

– mitä ne ovat ja miten niitä käytetään?

Takausvakuutukset toimivat monissa tilanteissa samalla tavoin kuin pankkitakaukset. Garantia ja takausvakuutuksen valinnut asiakas tekevät vakuutus sopimuksen, jonka nojalla Garantia sitoutuu asiakkaan puolesta vakuutettavan sitoumuksen mukaisten velvoitteiden hoitamiseen siinä tapauksessa, että asiakas joutuu maksukyvyttömäksi. Tällainen vakuutettava sitoumus voi olla esimerkiksi laina-, urakka- tai toimitussopimus. Lainan tai urakan saamisen edellytyksenä on usein luotettavan takauksen tarjoaminen. Lainan ehdot ovat myös edullisemmat, jos vakuutena on takausvakuutus.

Takausvakuutus on joustava ja tehokas työkalu silloin, kun tarvitaan usein toistuvia pienehköjä takauksia. Esimerkiksi talopakettien toimittaja voi hoitaa ennakkomaksutakaukset tai asuntolainoja myöntävä pankki asuntolainan täytetakaukset suoraan asiakkaan kanssa Garantian kanssa tekemänsä vakuutus sopimuksen perusteella. Takausvakuutuksia voidaan käyttää myös sijoituksen (rahastotakaus) tai investointihäydyn (jäännösarvotakaus) arvon säilymisen vakuuttamiseen. Usein takausvakuutus ja sen ehdot myös muokataan yksilöllisesti ottaen huomioon asiakkaan tarpeet.

Esittelemme seuraavilla sivuilla laina-, HALG- ja kaupallisen takauksen sekä muuttaman asiakkaan kommentteja heidän käyttämästään Garantian takausvakuutuksesta. Näiden lisäksi Garantian tuotteisiin kuuluu monta muutakin takausta. Kaikista tuotteistamme saat lisätietoa kotisivuiltamme osoitteesta www.garantia.fi.

Osaava ja kokenut henkilöstömme kertoo mielellään lisää takausvakuutuksistamme. Ota yhteyttä, niin selvitetään yhdessä, voisiko takausvakuutus olla edullinen tapa hoitaa yrityksesi rahoitusasioita.



Kannustetaan unelmat todeksi!

Taitoluistelija Laura Lepistö saavutti yhden unelmansa voittaessaan ensimmäisenä suomalaisena yksinluistelun Euroopan mestaruuden tammikuussa Helsingissä.

Garantia onnittelee nuorta kultamitalistia ja kannustaa sekä tukee Lauraa tulevallakin kaudella. Rohkea ja väsymättömän työ tuo tuloksia!



Garantian asiakasrahoitusjohtajat
Markku Dufva puh. 020 7479 812
Risto Kandell puh. 020 7479 820
Erkki Kallinen puh. 020 7479 819

GARANTIAN LAINATAKAUS

- Soveltuu kaikkien vieraan pääoman lainojen vakuudeksi yrityksen toimialasta, koosta tai sijainnista riippumatta
- Käytetään yleisesti esimerkiksi yritysten omistusjärjestelyjen muutostilanteissa
- Soveltuu myös normaalien investointien ja käyttöpääoman rahoittamiseen
- Takausaika on enimmillään 10 vuotta ja korko kiinteä tai vaihtuva
- Takauksen hinta määräytyy luottoriskiarvion, laina-ajan pituuden ja mahdollisten vasta-vakuuksien mukaan
- Garantian lainatakaus antaa yritykselle mahdollisuuden vertailla eri luotonantajien vaihtoehtoja



Garantian asiakasrahoitusjohtajat
Timo Lehikoinen puh. 020 7479 824
Hannu Lopenen puh. 020 7479 825
Ari Parmi puh. 020 7479 827
Jyrki Tarkkonen puh. 020 7479 834

Kriisissä piilee myös mahdollisuus



– Tuntuu, ettei mediassa kerrota hyviä asioita. Vuodesta tulee haastava, nousu kyllä tulee, muttei ehkä yllä ihan lähtötasolle, toimitusjohtaja Erkki Etola pohtii.

Totutun toimintamallin muuttaminen ja kehittäminen jää monelta yritykseltä tekemättä niin sanottuina hyvinä aikoina. Markkinatilanteen äkillinen muutos pakottaa kaikki kohtaamaan tosiasiat ja tehostamaan toimintaa.

Kriisi vaatii liikkeenjohdolta kaiken muun lisäksi myös ajattelun tehostamista. On aika ottaa käyttöön molemmat aivopuoliskot. Uhan lisäksi kriisissä on kuitenkin aina mukana mahdollisuus, Etola Yhtiöiden toimitusjohtaja **Erkki Etola** toteaa.

– Kun asiat eivät enää hoidukaan automaattisesti, tarvitaan innovaatiota. Jotta tämä toimintamalli tulee kannustavaksi, täytyy myös keksintöjen markkinointia kehittää, myynnistä ja markkinoinnista vastaava **Mikael Etola** jatkaa.

– Etolan juuret ovat 1930-luvulla, jolloin maailmaa koetteli suuri lama. Isoisä työskenteli tuolloin Savion kumitehtaan myyntijohtajana. Vuonna 1932 hän osti osakkuuden kumikaupasta ja jonkin ajan kuluttua lunasti loputkin osakkeet itselleen. Aluksi toiminta oli lähinnä kuluttajakappaa, mutta pian hän perusti myös tuotteita valmistavan kumiverstaan, joka toimi puutalossa Helsingin Aleksanterinkadulla seitsemän hengen voimin. Valikoimiin kuuluivat kenkä- ja kumituotteet. Luovuimme jalkineista 1950-luvulla ja otimme tilalle muovituotteet, Erkki Etola kertoo.

Myös pula-aika ja sotien jälkeiset vuodet asettivat kaikelle liiketoiminnalle omat haasteensa ja vaativat varmasti yritteliäisyyden lisäksi ajattelun joustavuutta, innovatiivisuutta ja kekseliäisyyttä. Toimintakyky vaatii luonnollisesti myös maksuvalmiutta. Sama resepti toiminee nykytilanteessakin toimalasta riippumatta.

– Suomen talouden menestys on paljolti viennin varassa. Nyt myös rakennusala on taluskriisissä. Kun Yhdysvaltojen tapahtumat laukaisivat tilanteen, ihmisten usko horjui ja markkinatalous lähes kaatui. Ensimmäinen tulo alas kurssi, kuluttajat reagoivat viiveellä. Nyt on erittäin tärkeää saada vienti vetämään ja auttaa vientiyrityksiä toimimaan. Ilman pankkien rahoituspäätös tilanne on samankaltainen kuin, jos kaikki lopput: hyväksyntä selviää viisi minuuttia, huonokuntoinen tuupertuu nopeammin. On tärkeää palauttaa ihmisten luottamus, Erkki Etola toteaa.

– Kokonaisuutena on hyvä, että Suomen hallitus elvyttää myös kotimarkkinoilla, Mikael Etola lisää.

Rahoitus antaa pelivaraa

Etola Yhtiöiden kokonaisliikevaihto on noin 400 miljoonaa euroa ja se työllistää noin 1 450 henkilöä. Varastonimikkeitä on noin 180 000. Kaikille tutut Etolan myymälät muodostavat konsernin liikevaihdosta vain noin neljä prosenttia. Pääosa liiketoiminnasta tulee teollisuus- ja rakennuspuolen tarvikkeiden maahantuonnista, valmistuksesta ja markkinoinnista. Lisäksi konserniin kuuluu veneilytervikkeisiin erikoistunut Maritim Oy.

– Talouden taantuma on näkynyt luonnollisesti myös edustamillamme segmenteillä. Maritimissa se näkyi myynnissä selvästi jo loppukesästä. Teollisuus- ja rakennustarvikkeissa merkkejä havaittiin vasta marraskuussa, Erkki Etola kertoo.

– Muuttuvista tilanteista huolimatta yrityksen täytyy luonnollisesti huolehtia reagointikyvystään myös rahoituksen suhteen. Pitkäaikainen, järkevä hintainen laina antaa mahdollisuuden toimia tarvittaessa nopeastikin vaikka myynti ei aivan huipussaan juuri sillä hetkellä olisikaan. Voidakseen hyödyntää markkinoiden tarjoamat tilaisuudet yrityksellä täytyy aina olla liik-

videettiä. Me ratkaisimme asian lainatakauksella yhteistyössä Garantian kanssa, Erkki Etola summaa.

– Työnantajana Etola Yhtiöt on tyyppinen perheyhtiö, jossa omistaja-johtajat sitoutuvat toimintaan pitkäjänteisesti. Se, että meillä on paljon todella pitkiä työsuhteita todistaa asiaa osaltaan. Itsekin olen tullut Etolan palvelukseen jo vuonna 1981. Yhtiön toiminta on johdonmukaista ja kaikesta huomaan, mikä myönteinen vaikutus on sillä, että omistajat ovat mukana päivittäisessä toiminnassa, Etola Yhtiöiden talousjohtaja **Juha Lindström** kertoo.

– Olin jo aikeissa lähteä nauttimaan hyvin ansaituista eläkepäivistäni, kun toimitusjohtajan toiveesta lupauduin luotsaamaan yrityksen vielä tämän haasteellisen markkinatilanteen läpi. Sitoutuminen kun toimii molempiin suuntiin, Lindström toteaa.



– Perheyhtiössä toiminnan peruskivenä on sitoutuminen. Etolassa pitkät työsuhteet ovat tavallisia, talousjohtaja Juha Lindström sanoo. Oikealla Mikael Etola.



Asiakasrahoitusjohtaja **Hannu Lopenen**
Puh. 020 7479 825
hannu.loponen@garantia.fi

GARANTIAN KAUPALLISET TAKAUKSET

- Käytetään sopimusveloitteiden vakuutena rakentamisessa sekä laite- ja projektitoimituksissa.
- Sopii myös lakisääteisten veloitteiden sekä lupien vakuudeksi esim. talopakettien toimittajille, matkanjärjestäjille sekä ympäristö- tai maa-ainesliiketoimintaa harjoittaville.
- Toistuviin takaustarpeisiin soveltuu joustava takauslimiitti
- Takauslimiittiasiakkaamme saavat veloituksetta käyttöönsä ePalvelun, jonka avulla takausten hakeminen sekä hallinnointi on helppoa
- Limiitistä annettavan takaussitoumuksen saa useimmiten jo hakemispäivänä
- Limiitti on yleensä vastavakuudeton, joten se ei sido yrityksen varallisuutta

Tehokas takausjärjestelmä osa onnistunutta talokauppaa

– Yhteistyö Garantian kanssa ennakkomaksujen takauksissa on niin pitkälle kehitetty, että se on itse asiassa suuri luottamuksen osoitus Garantialta meille, sanoo talousneuvos Jouko Limma PRT-Forest Oy:stä.

Pyhännällä toimivan PRT-Forest -konsernin päätoimialoja ovat omakotitalojen ja vapaa-ajan asuntojen valmistus.
– Vuodesta 1972 olemme valmistaneet taloja lähinnä elementteistä ja hirsistä. Meiltä on puuttunut tarjonnastamme valmistalot ja tutkimme eri vaihtoehtoja asian korjaamiseksi. Tämän vuoden tammikuussa ostimmekin Vieremältä Jokeri Talot Oy:n, joka on erikoistunut talojen toimituksiin niin sanotusti avaimet käteen -periaatteella. Helpointahan oli ostaa valmis liiketoiminta, varsinkin kun Jokeri Talojen tehdas sijaitsee lähellä muuta konsernia, Jouko Limma kertoo.

Voiko olla totta?

Jouko Limman mukaan PRT-Forest ja Garantia ovat tehneet yhteistyötä yli 20 vuoden ajan, alkujaan TyEL-lainojen takauksissa.

– Pitkä yhteistyö ja kiinteät suhteet yhteyshenkilöihin ovat kasvattaneet vahvan keskinäisen luottamuksen. Meillä on sama periaate kaikkien rahoittajiemme kanssa: puhumme aina avoimesti kaiken sen, minkä itse asiasta tiedämme, Jouko Limma toteaa.

PRT-Forestin ja Garantian nykyinen yhteistyö perustuu ennakkomaksujen takauksiin, jotka ovat osa Garantian kaupallisia takauksia. Kuluttajansuojalaki edellyttää ennakkomaksutakauksia talopakettien kaupassa.

– Garantian kanssa järjestelmästä on luotu joustava, lähes automaattinen. Se palvelee sekä meitä että asiakkaitamme todella tehokkaasti. Me voimme antaa Garantian ennakkomaksutakauksen suoraan asiakkaallemme. Takausdokumentti tulostuu PRT-Forestin omasta tietohallinnan järjestelmästä. Asiakas saa takausdokumentin samassa lähetyksessä muiden kauppiaan liittyvien papereiden kanssa. Näin säästetään käsittelykuluja ja -aikaa.

– Kirjanpitoimme seuraa, kuinka paljon takauksia asiakkaillemme menee ja antaa tiedon Garantialle sovituin väliin. Tilintarkastajamme vielä tarkastavat, että kaikki on hoidettu oikein.

Garantia myöntää PRT-Forestin asiakkaille ennakkomaksutakauksia parisen tuhatta vuodessa eli useampia päivittäin.

– Toiminta on jo niin tehokasta ja asiakkaalle vaivatonta, että sitä ei aina tahdota uskoakaan.



– Suhdanteiden vaihdellessa yrityksen toiminnan sopeuttamissuunnitelmia ei voi koskaan tehdä liian aikaisin, talousneuvos Jouko Limma muistuttaa.

Pitää sopeutua ajoissa

PRT-Forestin ja Jokeri Talot Oy:n yrityskauppa edustaa rakennusalan positiivisia uutisia, joita kuulee nykyisin aika harvoin.

– Uskon, että PRT-Forest selviää tulevasta taantumasta. Meillä on vahva tase ja yritys oli velaton viime syksynä, kun ryhdyimme valmistautumaan lamaan. Nyt on erilaisin rahoitusjärjestelyin varmistettu, että kovassakaan kriisissä kassa ei tyhjene, Jouko Limma sanoo.

Limma on toiminut yli 30 vuotta taloushallinnon tehtävissä, vuodesta 1978 PRT-Forestin konsernissa. Suhdanteet ovat heitelleet rajusti ennenkin.

– Edellisen laman aikaan aluksi kuvittelimme, että se ei koske meitä, vaikka liikevaihto tippuukin. Emme silloin osanneet tiedostaa, miten rajusti

hinnat laskivat ja mikä vaikutus sillä oli katteeseen. Katteiden nopea pudotus on ongelma sellaisille yrityksille, joilla on heikko tase.

– Monessa yrityksessä lykättiin 90-luvulla sopeuttamissuunnitelmia. Nyt yrityksiä on syytetty jopa siitä, että ne suunnittelevat toimintansa sopeuttamista liian aikaisin. Liian aikaisin ei voi olla liikkeellä, Limma tähdentää.

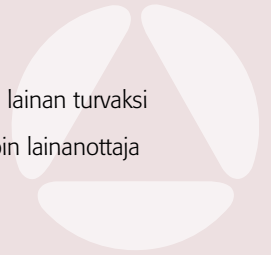
– Tuskin tästä taantumasta tulee Suomessa niin syvää kuin 90-luvulla. Tosin ennusteita on monenlaisia. Juuri kuulin Yhdysvalloissa puhuttavan jopa 6–7 vuoden taantumasta. Näinä aikoina on hyvä, jos rahoittajilla on resursseja ottaa suurempia riskejä.



Asiakasrahoitusjohtaja **Timo Lehikoinen**
Puh. 020 7479 824
timo.lehikoinen@garantia.fi

GARANTIAN HALG-TAKAUSVAKUUTUS

- Antaa asuntolainan myöntäjälle tämän edellyttämän lisävakuuden lainan turvaksi
- Antaa asuntolainan ottajalle tämän tarvitseman lisävakuuden, jolloin lainanottaja välttyy esimerkiksi henkilötakauksen käytöltä
- Takausvakuutuslimiitti myönnetään asuntolainoittajalle



Palvelu on paikallisen valtti

Jatkuvuus on tärkeää pankin asiakkaille tilapäisten hankaluuksien jälkeenkin. Säästöpankki Optiassa uskotaan, että asuntolainan täytetakausta tarvitaan edelleen.



Säästöpankki Optian toimitusjohtaja Risto Sundqvist ja pankinjohtaja Ensio Kainulainen edustavat Suomen suurinta säästöpankkia.

Säästöpankki Optialla on pitkät perinteet. Nykyään Suomen suurin säästöpankki perustettiin alunperin jo 1800-luvun lopulla lialmen Säästöpankkina. Vaikka yrityksen nimi on vaihtunut, 125-vuotiaan pankin pääkonttori on edelleenkin lialmessä, ja toiminta-alueena on koko Itä-, Keski- ja Pohjois-Suomi. Optia on myös osa itsenäisten pankkien muodostamaa valtakunnallista Säästöpankkiryhmää.

Joensuun, Jyväskylän, Tornion ja Rovaniemen rajaamalla maantieteellisellä alueella asuntolainamarkkinat noudattelivat vuonna 2008 pitkälti samaa linjaa kuin muuallakin maassa.

– Uustuotanto on hiljentynyt ja näiltä osin lainoituksen tarve vähentynyt. Vanhojen asuntojen kauppa sen sijaan on lähellä normaalia tasoa, mikä on pienempi kuin parin viime vuoden poikkeuksellisen kiivas kaupanäkynä, Säästöpankki Optian toimitusjohtaja **Risto Sundqvist** muotoilee.

Vakautta epävarmoina aikoina

Viimeaikojen myrskyisät talousnäkymät ovat lisänneet monen asuntolainan ottajan varovaisuutta. Tulevaisuuden valintoja ja suurempia investointeja mietitään aiempaa tarkemmin. Oman pankkinsa valinnassa asuntolainasiukkaat saattavat painottaa eri asioita kuin kuumina vuosina.

Optia on Risto Sundqvistin mukaan ottanut muuttuneessa taloustilanteessa proaktiivisen roolin.

– Jatkuvuus on tärkeää asiakkaille. Tiukentuneissa taloudellisissa olosuhteissa palveluiden saatavuudella ja niiden hyvällä hoitamisella on suuri merkitys. Pankin on tärkeää ottaa huomioon asiakkaidensa tilapäiset ongelmat, kuten työttömyys.

Täystakausta tarvitaan yhä

Säästöpankin Täystakausta -nimellä Optian asiakkaiden saatavilla oleva HALG-takausta on itsenäisen paikallispankin näkökulmasta katsottuna lisäarvopalvelua lainanottajille.

– Varsinkin nuoremmat arvostavat sitä, että Täystakauksen lisäksi ei tarvita henkilötakauksia. Pankin kannalta täytetakausta puolestaan yksinkertaistaa ja helpottaa riskien hallintaa, Risto Sundqvist sanoo.

Hän uskoo yhteiskunnan rakennemuutoksen ja epävarmuuden lisääntymisen korostavan palvelun tarpeellisuutta, vaikka HALGin vuoden 2009 alusta tiukentuneet myöntämisehdot saattavatkin rajoittaa sen käyttömahdollisuuksia.



Kristiina Lehtola johtaa Kurikan Osuuspankin Tampereen konttoria.

Pankkipalvelua Kurikasta Tampereelle

Kurikkalainen pankki laajentui Tampereelle, koska siellä oli tilaa kasvaa. Samalla juuret säilyivät kuitenkin paikallisessa palvelussa.

Kurikan Osuuspankki on itsenäinen osa 42 paikallisen osuuspankin ryhmää. Vuonna 1925 perustetun pankin toimipisteistä kolme on Kurikassa ja kaksi Tampereella. Pankilla on yli 16 000 asiakasta, joista kolmasosa asuu 10-vuotisjuhliansa viettävän Tampereen konttorin alueella.

– Tampere on ollut niin maantieteellisesti kuin väestöpohjallisestikin luonnollinen kasvusuunta kurikkalaiselle pankille. Kasvukeskuksessa ja opiskelukaupungissa sijaitsevana konttorina olemme edelleenkin se osa, josta yritys hakee kasvua. Ja onhan Tampere suoran tien päässä Kurikasta, pankinjohtaja **Kristiina Lehtola** Kurikan Osuuspankin Tampereen konttorista perustelee.

Jäsentensä omistama

Monissa rahalaitoksissa ympäri maailmaa mietitään nyt mitä asiakkaat heiltä odottavat, kun globaali pankkikriisi velloo lehtien palstoilla. Kurikan Osuuspankissa paikallisuus nähdään vahvuutena.

– Tänä päivänä tietty arvonsa on sillä, että pankki on itsenäinen ja suomalainen. Osuuspankkiperiaatteen mukaisesti jäsenemme omistavat pankin ja vaikuttavat myös sen hallinnossa, Kristiina Lehtola sanoo.

– Uskon, että asiakkaat odottavat tänäkin vuonna hyvää palvelua ja joustavia lainaehtoja. Nyt kun korko on matala, asuntolaina-asiakkaat saataisivat tänä vuonna suosia kiinteitä ja korkokattolainoja, Lehtola hahmottelee.

Maksukykyisen lainanottajan apuna

HALG-takaus tunnetaan Kurikan Osuuspankissa muiden paikallisosuuspankien tapaan POP-takauksena. Vuonna 2008 asuntokauppa kävi Tampereellakin vielä vilkkaana, ja täytetakausta auttoi maksukykyisiä asiakkaita asunnon hankinnassa.

– Asiakkaiden tietoisuus tämäntyyppisistä takauksista on selvästi lisääntynyt. Moni maksukykyinen asiakas ei halua pyytää henkilötakaajia ja kysyy täytetakausta pankilta. Nyt kun asuntojen hinnat ovat laskeneet, HALG-takaus tulee yhä useampien ulottuville, Kristiina Lehtola sanoo.

Liiketoiminta

Toiminta-ajatus

Garantia on finanssiryhmittymistä riippumaton suomalainen vakuutusyhtiö, joka keskittyy takausvakuutuksiin ja niihin liittyvien palveluiden kehittämiseen ja tuottamiseen. Garantian toiminta perustuu seuraaviin perusarvoihin:

- korkealaatuinen asiakaspalvelu
- luottamuksellinen yhteistyö asiakkaiden kanssa
- kannattava ja kehittyvä toiminta
- rehti ja kannustava työskentelyilmapiiri
- eettisesti kestävä toiminta

Vakuutustoiminta

Garantian kaikki vakuutusvastuut koostuvat vakuutuslajiin 15 luokitelluista takausvakuutuksista. Vakuutuskanta per 31.12.2008 oli 1 199 miljoonaa euroa. Garantian asiakaskohtaisen riskin enimmäismäärä on seitsemän miljoonaa euroa. Garantia voi myöntää nimellismäärältään

suurempiakin vakuutuksia, mikäli riskin määrää voidaan rajoittaa jälleenvakuutuksin tai vastavakuuksin.

Garantia käyttää lainatakauksien riskien valinnassa ja hallinnassa keskeisenä välineenä omien asiantuntijoiden laatimiin yritystutkimuksiin ja/tai muihin selvityksiin perustuvaa luottoluokitusta.

Luottoluokitus vaikuttaa paitsi asiakaskohtaisesti otettavan riskin enimmäismäärään, myös vakuutusmaksun tasoon. Riskin määrää voidaan rajoittaa lisäksi vastavakuuksilla ja vastavakuuksien käyttö vaikuttaa yleensä myös takausmaksua alentavasti. Vastavakuudet arvioidaan ja luokitellaan Garantian oman vakuusluokitusjärjestelmän mukaisesti, joista VL1 on paras ja VL4 heikoin.

Vakuutussalkun luottoriski yksittäiselle toimialalle pyritään pitämään kohtuullisena välttämällä liian suuria toimialakeskittymiä.

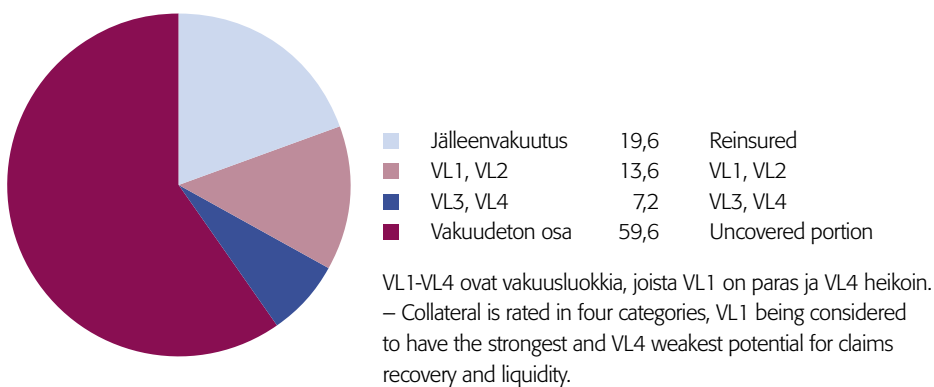
Vakuutuskanta tuotteittain

– Insurance exposure by product 31.12.2008 (%)



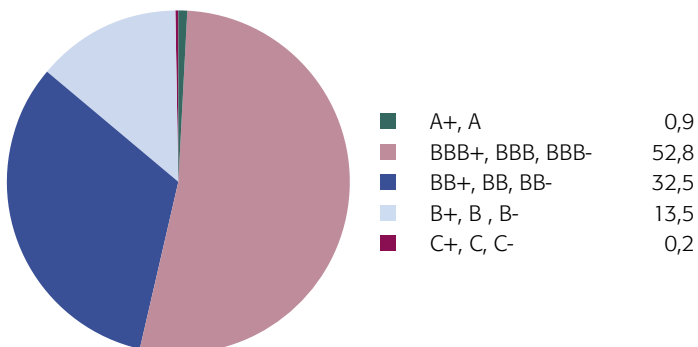
Takausvastuuta rajoittavat jälleenvakuutukset ja vastavakuudet

– Amount of exposure covered by reinsurance and collateral of gross exposure 31.12.2008 (%)



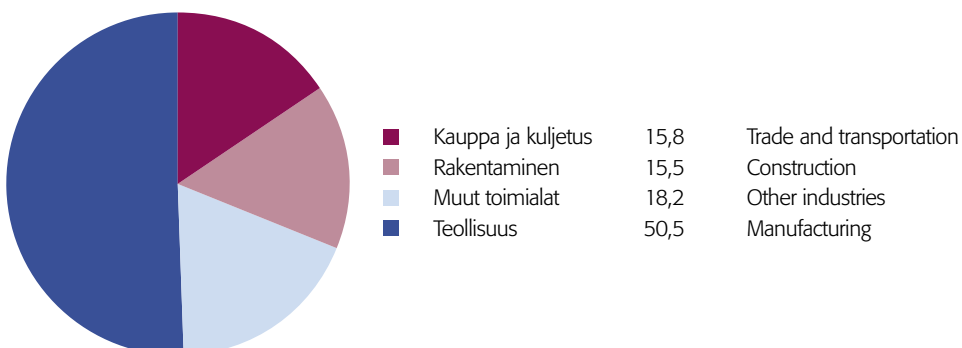
Bruttovastuu luottoluokittain, yritystakaukset

– Garantia's gross insurance exposure by credit rating, corporate guaranties 31.12.2008 (%)



Takausvastuut toimialoittain

– Guaranty exposure by industry 31.12.2008 (%)



Sijoitustoiminta

Garantia pyrkii sijoitustoiminnassaan vakaaseen ja tasaisesti kehittyvään varallisuuden kasvuun tavoittelemalla parasta mahdollista tuottoa valitun riskitason puitteissa. Riskien pienentämiseksi sijoitukset hajautetaan tehokkaasti. Riskikeskittymien välttämiseksi sijoituskohteet valitaan siten, että korrelaatio vakuutustoiminnan riskien kanssa on mahdollisimman pieni.

Sijoitustoimintaa ohjataan ja hoidetaan määrämuotoisen sijoitusprosessin avulla. Sen mukaisesti Garantian hallitus vuosittain vahvistaa yhtiön sijoitusstrategian ja seuraavan vuoden sijoitussuunnitelman. Sijoitussuunnitelma laaditaan voimassa olevien määräysten mukaisesti ja se määrittelee pääperiaatteet ja tavoitteet Garantian sijoitustoiminnalle.

Sijoitussuunnitelmassa päätetyllä strategisella allokaatiolla tarkoitetaan sijoitusomaisuuden keskimääräistä jakautumista eri omaisuusluokkiin.

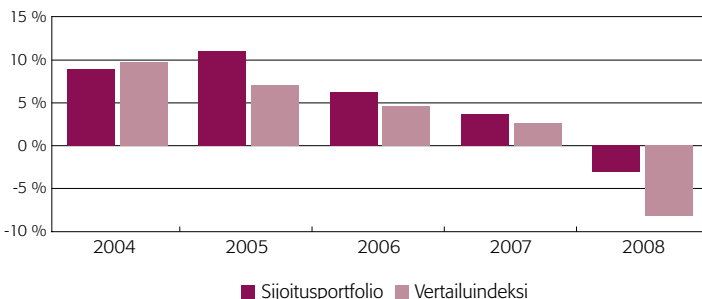
Vuonna 2008 Garantian korkosijoitusten neutraali allokaatiopaino oli 70 % (vertailuindeksin duraatio noin kuusi vuotta) ja osakesijoitusten 30 % koko sijoitusomaisuudesta.

Sijoitussalkun tuotto käyvin arvoin oli -3,1 % vuonna 2008 ja vertailuindeksin tuotto -8,2 %. Koko sijoitussalkun volatilitteetti oli 5,8 %, osakesalkun 16,9 % ja korkosalkun 4,7 %. Vuoden 2008 lopussa sijoitussalkun arvomuutosriski oli 5,5 miljoonaa euroa, josta osakesijoitusten osuus oli 2,6 miljoonaa euroa ja korkosijoitusten osuus 4,9 miljoonaa euroa.

Omistajat

Garantian omistavat suomalaiset eläkevakuutusyhtiöt ja Oy Veho Ab.

Sijoitusten tuottovertailu (%)



Garantian omistuksen jakautuminen

– Brake down of Garantia's ownership 31.12.2008 (%)

Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varma	30,5	Varma Mutual Pension Insurance Company
Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen	26,3	Ilmarinen Mutual Pension Insurance Company
Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Etera	18,0	Etera Mutual Pension Insurance Company
Keskinäinen vakuutusyhtiö Eläke-Fennia	18,0	Mutual Insurance Company Pension-Fennia
Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Tapiola	4,9	Tapiola Mutual Pension Insurance Company
Eläkevakuutusosakeyhtiö Veritas	2,0	Veritas Pension Insurance Company Ltd.
Veho Oy Ab	0,2	Veho Oy Ab
Försäkringsaktiebolaget Pensions-Alandia	0,1	Försäkringsaktiebolaget Pensions-Alandia

Hallinto ja organisaatio

Yhtiön hallitus käsittelee vuosittain yhtiön koko toiminnan kattavan riskienhallintasuunnitelman. Suunnitelma kattaa vakuutusten merkitsemiseen ja hinnoitteluun, jälleenvakuutuksen järjestämiseen, vakavaraisuuden kehittämiseen sekä sijoitus- ja operatiiviseen toimintaan liittyvien riskien hallinnan perusratkaisut.

Yhtiön riskienhallintaan liittyy myös hallituksen vahvistama valmiussuunnitelma yhtiön toimintojen turvaamiseksi yhteiskuntaa tai yhtiötä mahdollisesti kohtaavien poikkeusolojen varalle.

Operatiiviseen toimintaan liittyviä riskejä hallitaan ensisijaisesti kattavalla ohjeistuksella ja valvonnalla. Garantian toiminta on organisoitu siten, että asioiden valmistelusta, päätöksenteosta ja toimeenpanosta vastaavat eri henkilöt. Tämän periaatteen mukaisesti esimerkiksi vakuutusten myynti ja niihin liittyvä riskien arviointi ovat erillään toisistaan. Garantian henkilöstön kokonaismäärä helmikuun lopussa 2009 oli 23.

Yhtiön tilintarkastajina olivat tilikauden 2008 päättyessä KHT Jyri Heikkinen ja KHT Tuomas Honkamäki sekä varatilintarkastajina Pricewaterhousecoopers Oy ja KHT Timo Takalo.

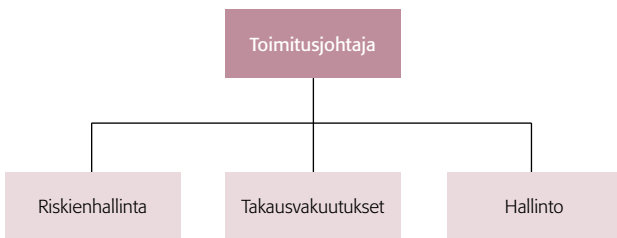


Garantian hallitukseen kuuluivat vuoden 2008 päättyessä Osmo Jauri (varapuheenjohtaja), Timo Laitinen (puheenjohtaja), Esko Rytönen, Kaj Friman ja Hannu Linnoinen

Garantian henkilökunta 1.3.2009



Garantian organisaatio



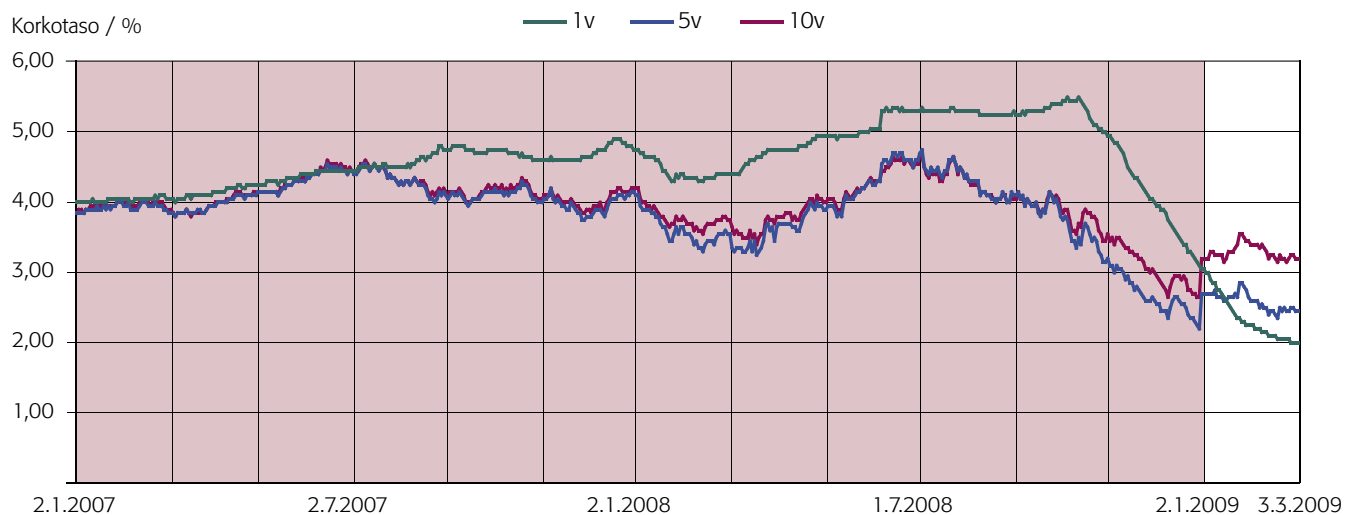
Taloudellista kehitystä kuvaavat tunnusluvut M€

	2008	2007	2006	2005	2004
Vakuutusmaksutulo, M€	12,5	9,5	6,6	6,5	6,1
Liikevoitto, M€	2,5	6,7	9,5	4,2	10,2
Tilikauden tulos, M€	0,8	3,3	4,9	2,2	3,3
Vahinkosuhte %	11,6 %	8,3 %	-4,8 %	-13,4 %	-40,1 %
Liikekulusuhte %	33,9 %	45,3 %	49,9 %	51,8 %	50,7 %
Yhdistetty kulusuhte %	45,5 %	53,6 %	45,1 %	38,5 %	10,6 %
Toimintapääoma, M€	24,2	45,1	45,5	46,8	42,8
Tasoisuusmäärä, M€	44,6	43,3	40,9	37,8	35,8
Vakavaraisuuspääoma, M€	68,8	88,4	86,5	84,6	78,6
Kokonaispääoman tuotto % (käyvin arvoin)	1,5 %	6,1 %	8,6 %	9,6 %	12,8 %
Vastuunkantokyky %	913,5 %	1587,6 %	1625,3 %	1599,4 %	1525,1 %
Henkilöstön keskimääräinen lukumäärä	21	23	24	26	27

Garantian toimintakertomus, tilinpäätös ja tunnuslukujen laskentakaavat löytyvät yhtiön kotisivuilta osoitteessa www.garantia.fi

Suurin osa Garantian lainatakauksista liittyy lainoihin, joita työeläkevaikutusyhtiöt myötävät asiakkailleen. Näissä eläkeyhtiöiden yrityslainoissa käytetään TyEL-viitekorkoa, jonka Garantia on noteerannut päivittäin 11.4.1997 alkaen.

TyEL-korkonoteeraukset 2.1.2007–3.3.2009



Managing Director's Review

The financial crisis which began in the summer of the year 2007 has turned to a wide recession towards the end of the year 2008. There are few signs of recovery which together with the weak stock markets and an ongoing credit squeeze have made the operating environment in particular for a company operating within the financial industry exceptionally challenging.

The financial markets tightened fast at the end of the year 2008. The credit margins rose fast and the liquidity dried up. An unforeseen demand pressure was imposed in Finland to the pension insurance company loans. This was also immediately reflected as a soar in the demand for Garantia's traditional main product, the guaranty for pension loans.

The year 2008 was eventful for Garantia. The demand of the main product, the guaranty for pension loans, exceeded all forecasts. The demand also for other guarantee insurances was strong and the market price of guarantee premiums rose steadily towards the end of the year. The underwriting volume of the new guarantees of the company nearly doubled from €356 millions to €679 millions measured by a gross exposure. The gross exposure increased on by a whopping 50% from €800 millions to €1 199 millions. Premiums written were €12.5 millions, which means a growth of 32% compared the previous year.

Claims paid still remained extremely low level leaving us with a loss ratio of 11.6% and a combined ratio of 45.5%. Any significant growth of the claims has not been occurred during the first months of the year 2009, either. However, it is inevitable that when should the economic recession be prolonged, the claims paid will rise from its present level.

The underwriting volume growth experienced during the last few years is likely to level since such a growth would exhaust the current capital resources. The short term development projects will target to a more

precise use of the capital, updating the risk management methods and restricting the growth of claims expenditure.

The investment environment was extremely difficult in 2008, especially in the equities markets the trend has not changed during the first months of the present year. Garantia's investment policy has for the past several years emphasised the liquidity and a low risk level of investments. This has proved to work well in the current market situation. Even though the return on investments ended up negative (-3.1%) for the year 2008 it clearly exceeded that of our benchmark index (-8.2%) and the overall asset return for many insurance companies.

Due to the negative asset yield the profit for the fiscal year 2008 remained clearly under the budget level. However, the solvency stayed in a safe level, despite the substantial pay-back of capital concluded in April 2008.

It is obvious that in the current circumstances of a severe recession Garantia has to meet several challenges. We believe, however, that our systematic approach to risk management, the competence of our experienced staff and the solid ownership structure will help us maintain the market confidence in Garantia's ability to service her customers with the current range of competitive products.

For some additional information in English, please refer to our website, www.garantia.fi.

Finally, I wish to seize the opportunity to once again thank all our stakeholders for the good cooperation and wish the best success in meeting the challenges brought upon by the current recession.

Mikael Englund
Garantia Insurance Company Ltd

Key Financial Indicators M€

	2008	2007	2006	2005	2004
Gross premiums written, M€	12.5	9.5	6.6	6.5	6.1
Operating profit, M€	2.5	6.7	9.5	4.2	10.2
Profit/loss for the financial year, M€	0.8	3.3	4.9	2.2	3.3
Loss ratio, %	11.6%	8.3%	-4.8%	-13.4%	-40.1%
Expense ratio, %	33.9%	45.3%	49.9%	51.8%	50.7%
Combined ratio, %	45.5%	53.6%	45.1%	38.5%	10.6%
Solvency margin, M€	24.2	45.1	45.5	46.8	42.8
Equalisation provision, M€	44.6	43.3	40.9	37.8	35.8
Solvency capital, M€	68.8	88.4	86.5	84.6	78.6
Return on total assets, % (at current values)	1.5%	6.1%	8.6%	9.6%	12.8%
Risk carrying capacity, %	913.5%	1587.6%	1625.3%	1599.4%	1525.1%
Personnel on average	21	23	24	26	27



Vakuutusosakeyhtiö Garantia

Vuosikatsaus 2008

Tuotanto: Viestintätoimisto Povitasku Oy

Visuaalinen suunnittelu ja toteutus: Mainostoimisto Tasku Oy

Valokuvat: TaskuStudio sekä paikalliset avustajat

Laura Lepistön kuva: Sari Niskanen

Kirjapaino: SP-Paino, Hyvinkää

Kannen paperi: Dali Bordeaux, sisäsivut Galerie Art Silk

Vakuutusosakeyhtiö Garantia

Salomonkatu 17 A

PL 600

00101 HELSINKI

Puhelin 020 7479 800

Fax 020 7479 801

www.garantia.fi

Sähköposti: etunimi.sukunimi@garantia.fi

Y-tunnus 0944524-1 HELSINKI

Garantia Insurance Company Ltd

Salomonkatu 17 A

P.O.Box 600

00101 HELSINKI, FINLAND

Tel +358 20 7479 800

Fax +358 20 7479 801

www.garantia.fi

E-mail: firstname.lastname@garantia.fi

Business ID 0944524-1 HELSINKI